



## CONDICIONES GENERALES DE SERVICIOS

I. **OBJETO:** Al solicitar un servicio de los que ofrece APOYO LEGAL SLS DE MÉXICO, S. R.L. DE C.V. en adelante (SLS) el cliente se sujeta y está de acuerdo en las condiciones generales del servicio, las cuales se especifican en el presente documento.

II. **CONDICIONES.** - Las condiciones son aceptadas de forma tácita al solicitar personalmente o a través de tercera persona cualquiera de los servicios de SLS, las cuales se indican a continuación:

**II.I CONDICIONES DE GARANTÍAS JURÍDICAS:** El servicio de Garantías será regularizado bajo las siguientes condiciones: A) Cuando un cliente solicita una Garantía Jurídica está de acuerdo en pagar un anticipo de la misma, el cual, es utilizado para la investigación del posible "Arrendatario (a)" y para el borrador del contrato de arrendamiento, cuyo valor en conjunto es de \$2,500 (dos mil quinientos pesos), de los cuales en caso que el resultado sea en sentido negativo se reembolsarán \$1,500 pesos, y en caso de ser procedente se tomarán en cuenta del pago total de la Garantía Jurídica contratada; así mismo, SLS no está obligado a rebelar el desglose de la Investigación, únicamente el resultado. B) En caso de que por motivos ajenos a SLS se llegue a cancelar el proceso de contratación de la Garantía, la investigación del inquilino será válida para SLS hasta 2 (dos) meses posteriores a la elaboración de la investigación, mismo que podrá utilizar para otra Garantía jurídica. C) En caso de que el dictamen de la investigación sea en sentido positivo, se procederá a realizar un borrador del contrato de arrendamiento, mismo que tiene un costo de \$1,499 (mil cuatrocientos noventa y nueve pesos), los cuales forman parte del anticipo; y se deberá liquidar la totalidad del valor de la Garantía el día acordado para la firma del contrato. En caso de cancelar la Garantía y el borrador del contrato de arrendamiento o contrato definitivo ya haya sido realizado y compartido a las partes, no se reembolsará el anticipo, o bien en caso de únicamente haber hecho el pago de la investigación, deberá liquidar el solicitante la cantidad anteriormente mencionada por concepto de honorarios legales por realización de contrato de arrendamiento, en un plazo no mayor a 3 (tres) días. D) El día de la firma del contrato de arrendamiento se deberá liquidar la totalidad del valor de la Garantía, en efectivo o transferencia bancaria; en caso de que no se liquide la totalidad del costo de la Garantía contratada el día de la firma del contrato, podrá liquidarla dentro del mes que se firmó el contrato de arrendamiento, ya que, si termina el mes y no se ha cubierto con la totalidad de la Garantía contratada se cancelará la misma, sin necesidad de notificar al Arrendador la cancelación de la Garantía y sin responsabilidad alguna de SLS. E) Todas las Garantías jurídicas tienen una vigencia de un año calendario, caso contrario, se deberá especificar en la Garantía contratada. F) La Garantía Jurídica contratada se cancelan automáticamente si los datos proporcionados para el servicio son falsos por parte del contratante de la Garantía; así mismo, se cancelarán si existen vicios ocultos en la propiedad otorgada en arrendamiento o la propiedad cuente con algún atraso o gravamen que ponga en riesgo el arrendamiento sacando EL ARRENDADOR en paz y a salvo a SLS de cualquier reclamación, demanda, o denuncia derivada de la irregularidad del inmueble. G) Para la Garantía PREMIUM no incluirán los honorarios notariales en las Garantías en las que la renta sea menor de \$30 mil pesos mensuales, pero si incluirá la gestión de la firma en la notaría designada por SLS y la cláusula de pacto comisorio expreso. H) El servicio de ratificación de firmas ante notario que está incluido en la Garantía PREMIUM, es únicamente en la notaría que SLS indique, en caso que alguna de las partes desee realizar la ratificación en alguna notaría diversa, SLS no estará obligado a acudir a la misma. I) Cualquier servicio adicional que no incluya la Garantía solicitada tendrá un costo adicional, mismo que será informado durante el proceso del servicio. J) Para la ejecución del servicio de demanda judicial deberá el arrendador presentar el original de contrato firmado por las partes, en caso contrario, SLS no se hace responsable de las consecuencias del extravío de dichos documentos. K) Si el día y hora acordada para la celebración del contrato de arrendamiento y Garantía jurídica no se presenta alguna de las partes del contrato de arrendamiento, se dejará la documentación con la parte que se haya presentado y se tendrá por cumplido el servicio, debiendo liquidar el pago de la misma. L) Las partes tendrán únicamente 10 minutos de tolerancia para llegar a la firma en la hora acordada, en caso que lleguen posterior a ese tiempo será a criterio del abogado que asiste a la firma de contratos si espera o no más del tiempo establecido, pudiendo dejar la documentación con quien esté presente [Arrendador (a), Arrendatario (a), o Agente Inmobiliario] teniéndose por cumplido el servicio y debiendo liquidar la totalidad de la Garantía en un plazo máximo de 3 (tres) días posteriores a la fecha acordada de firma; en caso que no llegue ninguna de las partes del contrato dentro del tiempo de tolerancia se tendrá por cumplido el servicio debiendo realizar el pago de la totalidad de la Garantía en un máximo de 3 (tres) días naturales. M) Las partes (ARRENDADOR/ARRENDATARIO) deberán leer el contrato de arrendamiento, y dar su visto bueno del mismo, caso contrario se entiende que si se continua con la celebración contrato de arrendamiento es porque lo revisaron y están de acuerdo con las condiciones de este, por lo que SLS no se hace responsable en caso que posterior a la firma tenga este algún error; así mismo, si al momento de la firma se requieren hacer modificaciones o correcciones al contrato, personal de SLS no está obligado a realizarlos por lo que se reagendará el día y hora de la firma y se tendrá que pagar la cantidad de \$500 pesos adicionales para una segunda cita para la firma; en la medida de lo posible si el personal de SLS tiene las herramientas para realizar las modificaciones o correcciones del contrato e imprimirlo nuevamente se tendrá que pagar la impresión del mismo con un valor de \$10 pesos por hoja impresa. N) En caso que haya sido pagada la totalidad de la Garantía o parte de ella, y esta sea cancelada a solicitud de EL ASESOR INMOBILIARIO, EL ARRENDADOR o EL ARRENDATARIO, solo se reembolsará la cantidad de los servicios que no hayan sido realizados (\$1000 pesos de la investigación / \$1,500 del contrato de arrendamiento / \$200 impresión de los contratos / \$500 asistencia a firma); así mismo, podrá solicitar el reembolso a más tardar 2 días posteriores del mes siguiente en el que se realizó el pago, y será reembolsado de la misma forma en que se haya hecho el pago (en caso que el pago haya sido en transferencia se realizará el reembolso en transferencia, a la misma cuenta debiendo proporcionar I. Número de cuenta clave; II. RFC del titular de la cuenta; III. Correo electrónico; IV. Dirección). Por ningún motivo se reembolsará algún pago que no se haya solicitado 2 días posteriores al mes siguiente en que se realizó dicho pago. En caso de que el pago haya sido en efectivo SLS tendrá 30 días posteriores a la solicitud para realizar el reembolso de la cantidad resultante. Ñ) En caso que quien realice el pago de la Garantía requiera factura, deberá solicitarla previo al pago, ya que contamos con dos cuentas bancarias, si realiza el pago a la cuenta en donde no se le haya indicado se le realizará un reembolso para que pueda hacerlo a la cuenta correcta, siempre y cuando no se haya ejecutado ningún servicio, y se le indicará a que cuenta donde deberá realizar el pago; así mismo se adicionará el IVA al costo de la Garantía y deberá enviarnos sus datos fiscales; toda factura deberá solicitarse dentro del mes en el que se haya realizado el pago, no se podrá emitir factura en caso que no se solicite dentro del mes en el que se realizó el pago. O) El tiempo para la entrega del dictamen de la investigación y la elaboración del contrato de arrendamiento de la garantía Estándar dependerá de la carga de trabajo del despacho e iniciará el servicio a partir de que el solicitante envíe la documentación completa. El tiempo para la entrega del dictamen de la investigación y la elaboración del contrato de la garantía Clásica o Premium, será de 24 horas a partir de que el solicitante envíe todos los documentos, contando dentro del horario de labores, siendo este de Lunes a



viernes de 9am a 6pm y sábados de 10am a 2pm (No aplica en días inhábiles). P) No se agendarán citas para firmas de contrato si no envían el Visto Bueno de ambas partes contratantes previamente. Q) La presencia a la firma incluye solo en áreas metropolitanas, las cuales serán asignadas por el abogado que le atiende el servicio, en caso que se requiera de la presencia para la firma fuera del área metropolitana, será a criterio del abogado el costo adicional así como la asistencia a la misma.

**II.II CONDICIONES DE ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD:** EL servicio de administración de propiedad se regulará por las siguientes condiciones: A) Para que SLS pueda llevar a cabo el cobro de rentas a nombre del propietario o Arrendador (a) este deberá informarle al Arrendatario (a) que SLS será encargado de recaudar la pensión rentaría en vez del propietario o arrendador según sea el caso. B) El arrendatario (a) deberá entregar la pensión rentaría completa y puntualmente en el día y hora acordado, no se recibirá parte o fracción de la renta; en caso contrario SLS solo realizará hasta 2 (dos) intentos de recaudación de renta. C) En caso que no estuviere el Arrendatario (a) el día y hora acordado o no tuviere la pensión rentaría completa se tomará en sentido negativo la gestión de cobro. D) En caso que hubiere la necesidad de asistir a una tercera recaudación de renta se cobrará adicional \$300 (trescientos) pesos al servicio, por cada vez que se intente la recaudación de la renta. E) Si la renta es recaudada por SLS en efectivo se entregará al propietario (a) o arrendatario (a) en ese mismo modo, en caso de ser recaudada por transferencia o depósito bancario se entregará también de ese modo al propietario (a) o arrendatario (a), previa emisión de factura. F) La negativa de pago de renta, no será motivo de retención o negativa del pago de servicios de administración de propiedad a SLS, ya que el cumplimiento de la obligación del arrendatario (a) es independiente al presente servicio, debiendo cubrir con los honorarios de la administración puntualmente el contratante.

**II.III CONDICIONES DE SERVICIO DE LITIGIO:** EL servicio de litigio se regulará por las siguientes condiciones: A) La asesoría legal es gratuita únicamente a: Asesores, Inmobiliarias y Clientes con Garantías, misma que se otorgará previa cita y no es vinculante con ningún procedimiento judicial, los comentarios de los abogados de SLS sobre su caso legal concreto son responsabilidad de quien decide llevarlos a cabo. B) El análisis del caso requiere del envío de documentos confidenciales a SLS, mismos que solo serán compartidos por personal de SLS con fines de análisis legal. C) El análisis del caso genera honorarios mismos que deberán ser previamente pagados. D) El análisis del caso no tiene un tiempo específico de entrega, ya que puede variar el tiempo, según la complejidad de cada asunto. E) El análisis del caso no es vinculante con ningún procedimiento legal, siendo responsabilidad del cliente su tratamiento. F) En caso de proceder con los servicios litigiosos, el Cliente deberá pagar puntual mente los honorarios legales, de lo contrario SLS no será responsable por las consecuencias por la inactividad procedimental.